



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

CNM: 098228.2.0163489-60

163.489

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matricula

Tramandaí, 12 de novembro de 2021

1

163.489

APARTAMENTO número um (2) - situado no Bairro Harmonia Extensão B, no Município de IMBÉ-RS, com entrada pela Rua 28, número **84**, localizado à direita de quem, postado de frente pela referida Rua, olhar para a edificação, com área real privativa e total de trinta e cinco metros, dois decímetros e cinquenta centímetros quadrados (35,0250m²), correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso a fração ideal de 0,50.

O terreno integrante do condomínio é constituído de **parte do lote número dois+ (p/2+) da quadra número dois-B (2-B)**, setor 23, que pelo cadastro municipal é o **atual lote número dois-B (2-B) da quadra número vinte e cinco (25)**, no quarteirão formado pelas Ruas 25, 28, 29 e Avenida Harmonia (antiga Avenida B), com a área de **duzentos e vinte metros quadrados (220,00m²)**, medindo onze metros (11,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua 28, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com parte do lote 01; por vinte metros (20,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 2-C (antiga parte do lote 2+), e pelo outro lado, ao sul, com o lote 2-A (antiga parte do lote 2+), distante dez metros e cinquenta centímetros (10,50m) da Rua 25.

PROPRIETÁRIA: RJG CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 36.850.070/0001-86, com sede na Rua Atlântico, nº 770, Bairro Santa Terezinha, no município de Imbé-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula número **163.484** do livro 02 deste Ofício.

Registrador/Substituto

Bel. Grazielle Dias Pereira
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 440578 em 19/10/2021

Processamento Eletrônico: R\$5,30 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.25155 - R\$1,40

Emolumentos: R\$21,90 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1900001.98560 - R\$2,70 - PSGS

AV-1/163.489 - RETIFICAÇÃO

Na forma do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6015/73, fica **RETIFICADA** a abertura desta matrícula, para constar que o número correto desta unidade é **dois (2)** e não como constou.

Tramandaí, 28 de janeiro de 2022.

Registrador/Substituto

Bel. Matheus Vinícius Gemesasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.43016 - NIHIL - (emolumentos e selos isentos: ERTR) - PSGS

R-2/163.489 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: RJG CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob número 36.850.070/0001-86, com sede na Rua Atlântico, nº 770, Santa Terezinha, no município de Imbé-RS.

ADQUIRENTE: ROGER WILLIAM ULLRICH DE AVILA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua João Cabral de Melo Neto, nº 132, Nova Nordeste, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 049.478.760-00, portador da carteira de identidade número 4131093173, expedida pela SSP/RS.

Vide Verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK6TN-DT6G9-V6J52-D52Q5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0163489-60

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Mat.

Fls.

163.489

1v

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2640067-5**, datado de 27 de dezembro de 2021, no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), integralmente quitado, sendo R\$29.923,00 com recursos próprios, R\$877,00 na forma de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$123.200,00 mediante financiamento.

AVALIAÇÃO: R\$154.000,00, em 19/01/2022, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.518,08, em 20/01/2022, conforme guia nº 77109 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

CONDIÇÕES: As do contrato.

OBSERVAÇÕES: **1)**Houve aplicação do percentual de redução de emolumentos na forma do disposto no artigo 10 da Lei Federal número 14.118, de 13 de janeiro de 2021; e **2)**Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

Tramandaí, 28 de janeiro de 2022.

Registrador/Substituto

R. Matheus Vinicius Gemerasca de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolado sob nº 443507 em 13/01/2022

Processamento Eletrônico: R\$3,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2100001.43017 - R\$1,40

Emolumentos: R\$389,20 - Selo de Fiscalização: 0682.08.1400002.03557 - R\$49,50 - PSGS

R-3/163.489 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ROGER WILLIAM ULLRICH DE AVILA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua João Cabral de Melo Neto, nº 132, Nova Nordeste, no município de Imbé-RS, inscrito no CPF sob número 049.478.760-00, portador da carteira de identidade número 4131093173, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2640067-5**, datado de 27 de dezembro de 2021, no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

OBJETO: A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA: R\$878,86 (oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 01 de fevereiro de 2022.

TAXA DE JUROS: As do contrato.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR: 30 dias.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$154.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: R\$3.131,89.

Continua fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK6TN-DT6GG9-V6J52-D52Q5>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui este documento

CNM: 098228.2.0163489-60

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Fls.	Matrícula
2v	163.489

AV-5/163.489 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de dezembro de 2025, instruído com prova da intimação dos interessados, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

AVALIAÇÃO: R\$160.000,00, em 06/11/2025, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$4.800,00, em 10/11/2025, conforme guia nº 87476 e guia retificativa nº 87975, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS.

OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de sessenta (60) dias, contados da data desta averbação, para promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 08 de janeiro de 2026.

Averbação nato digital assinada pela escrevente autorizada **VICTORIA CORREA DA CONCEICAO:05036667000** em 09/01/2026. O hash SHA256 do documento é 8FA3D82AB203D7B92BE40315A58C1AD48C1FC0FB85ECD4D7E37A41C30B7DD032 **Protocolado sob nº** 497654, em 04/12/2025
Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.2500001.05290 - R\$ 2,10
Emolumentos: R\$ 408,40 - **Selo de Fiscalização:** 0682.08.1400002.16960 - R\$ 76,40 - BR

O referido é verdade e dou fé.
 Tramandaí-RS, 09 de janeiro de 2026 às 15:21:22.

Registrador/Substituto

Certidão digital R\$ 44,80 - (0682.04.2400001.08647 = R\$ 5,20)
 Busca: R\$ 13,20 (0682.03.2500001.00609 = R\$ 4,20)
 Proc. eletrônico: R\$ 6,90 (0682.01.2500001.05386 = R\$ 2,10)
 Emolumentos: R\$ 64,90 + Selos: R\$ 11,50 = R\$ 76,40
 GSG - NE
 453411 - A



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
098228 53 2026 00002175 31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK6TN-DT6G9-V6J52-D52QS>